

Sejlstedlund ApS
Oddesundvej 37, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 30 07 28 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2024.

Henning Uth
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Sejlstedlund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 30. maj 2024

Direktion

Henning Uth

Michael Stagaard Uth

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sejlstedlund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sejlstedlund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. maj 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sejlstedlund ApS
Oddesundvej 37
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 30 07 28 04

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henning Uth
Michael Stagaard Uth

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendommen Oddesundvej 37.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -4.330 kr. mod -35.183 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sejlstedlund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettoopskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger værdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	359.744	209.474
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.382	-195.733
Resultat før finansielle poster	170.362	13.741
1 Øvrige finansielle omkostninger	-176.692	-57.924
Resultat før skat	-6.330	-44.183
2 Skat af årets resultat	2.000	9.000
Årets resultat	-4.330	-35.183
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-4.330	-35.183
Disponeret i alt	-4.330	-35.183

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.470.794	5.642.406
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.324	31.094
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.484.118</u>	<u>5.673.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.484.118</u>	<u>5.673.500</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.282	18.339
Andre tilgodehavender	1.810.583	1.829.818
Tilgodehavender i alt	<u>1.845.865</u>	<u>1.848.157</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>14.583</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.845.865</u>	<u>1.862.740</u>
Aktiver i alt	<u>7.329.983</u>	<u>7.536.240</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	97.903	102.233
Egenkapital i alt	<u>222.903</u>	<u>227.233</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.000	63.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>61.000</u>	<u>63.000</u>
Gældsforpligtelser		
7 Ansvarlig lånekapital	2.500.000	2.500.000
8 Gæld til realkreditinstitutter	3.379.134	3.521.786
9 Deposita	29.250	48.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.908.384</u>	<u>6.070.536</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	250.000
Gæld til pengeinstitutter	33.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	893.946	915.471
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.137.696</u>	<u>1.175.471</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.046.080</u>	<u>7.246.007</u>
Passiver i alt	<u>7.329.983</u>	<u>7.536.240</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	176.692	57.924
	<u>176.692</u>	<u>57.924</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-2.000	-9.000
	<u>-2.000</u>	<u>-9.000</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	8.172.211	8.172.211
Kostpris 31. december 2023	<u>8.172.211</u>	<u>8.172.211</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-2.529.805	-2.358.193
Årets af-/nedskrivninger	-171.612	-171.612
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-2.701.417</u>	<u>-2.529.805</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>5.470.794</u>	<u>5.642.406</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	313.541	313.541
Kostpris 31. december 2023	<u>313.541</u>	<u>313.541</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-282.447	-258.326
Årets af-/nedskrivninger	-17.770	-24.121
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-300.217</u>	<u>-282.447</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>13.324</u>	<u>31.094</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2023	102.233	137.416
Årets overførte overskud eller underskud	-4.330	-35.183
	<u>97.903</u>	<u>102.233</u>
7. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital i alt	2.500.000	2.500.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.500.000	2.500.000
Der er ikke indgået aftale om afdrag herpå.		
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.579.134	3.771.786
Heraf forfalder inden for 1 år	-200.000	-250.000
	<u>3.379.134</u>	<u>3.521.786</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.544.000	2.744.000
9. Deposita		
Deposita i alt	29.250	48.750
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	<u>29.250</u>	<u>48.750</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	29.250	48.750

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.579 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.471 t.kr.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.